gemeente cuijk

GEMEENTEBLAD

Nr. 89105

4 juli

2016

Officiële uitgave van gemeente Cuijk.

Algemene verhuurvoorwaarden standplaatsen gemeente Cuijk 2016

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd
1.Gemeentewet
Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)
Algemene Plaatselijke Verordening Cuijk 2014
Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen
Datum inwerkingtreding 1 juni 2016

Artikel 1 Definities

In deze Algemene verhuurvoorwaarden voor standplaatsen wordt verstaan onder:

1. Verhuurder: de gemeente Cuijk
2. Standplaats: De standplaats zoals gedefinieerd in de APV van de gemeente Cuijk.
3. Huurder: iedereen met wie een overeenkomst van huur en verhuur wordt gesloten door verhuurder en die van de gemeente Cuijk een vergunning heeft verkregen voor het innemen van een standplaats op een in de vergunning nader genoemde plaats en tijd of deze op korte termijn verkrijgt.
4. Huurovereenkomst: de schriftelijke vastgelegde afspraken tussen verhuurder en huurder betreffende de door de gemeente ter beschikking gestelde grond in de openbare ruimte voor het innemen van een standplaats.
5. Definities standplaatsen:
   a. Continue standplaats: de standplaats die gedurende één dag, of meerdere dagen per week het hele jaar door op een vaste plek in de gemeente wordt ingenomen.
   b. De seizoenplaats: De standplaats die ofwel alleen in het winterseizoen of alleen in het zomerseizoen op een vaste plek in de stand wordt ingenomen.
   c. Incidentele standplaats: De standplaats die eenmalig gedurende 1 dag of een deel daarvan wordt ingenomen.
   d. Tijdelijke standplaats: Een standplaats die op een vaste plek in de gemeente wordt ingenomen gedurende een bepaalde periode, niet zijnde een seizoensplaats of een incidentele standplaats.

Artikel 2 Toepasselijkheid

1. Deze Algemene verhuurvoorwaarden voor standplaatsen 2016 zijn van toepassing op diegenen aan wie een vergunning voor een standplaats is verleend of op korte termijn wordt verleend, en met wie een huurovereenkomst is afgesloten voor het in gebruik nemen van die standplaats in de gemeente Cuijk. De algemene verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst.
2. Voor incidentele standplaatsen wordt geen huurovereenkomst afgesloten.

Artikel 3 Duur van de huurovereenkomst

1. De duur van de overeenkomst wordt in de huurovereenkomst aangegeven en zal in de regel overeenkomen met de duur van de vergunning voor de standplaats.
2. De huurovereenkomst voor een continue standplaats en een seizoenplaats bevat een proefperiode van drie maanden. In deze periode kan verhuurder in geval van overlast of overtreding van de huurovereenkomst de overeenkomst per direct opzeggen.
3. De huurovereenkomst kan door verhuurder per direct worden opgezegd indien huurder onaangekondigd voor een periode van 3 weken of meer geen gebruik heeft gemaakt van de standplaats.
4. De huurovereenkomst voor een tijdelijke standplaats kan alleen tussentijds worden opgezegd als deze langer dan een maand duurt.

Artikel 4 Huurprijs

1.De prijzen voor standplaatsen zijn gekoppeld aan de locatie van de standplaats:
Onder de A-categorie valt het door de gemeenteraad vastgestelde “boodschappen en winkelen” gebied zoals gedefinieerd in de centrumvisie Cuijk.
Onder de B-categorie vallen: overige locaties in de buurt Centrum Cuijk; alle locaties in de kern Cuijk gelegen bij supermarkten en buurtwinkelcentra.

Onder de C-categorie vallen: alle overige locaties.
2. Standplaatsen die worden aangevraagd door een niet-commerciële organisatie (goede doelen) zijn vrijgesteld van de verplichting om huur te betalen.
3. Verhuurder behoudt zich het recht voor de huurprijs jaarlijks te indexeren op basis van het prijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- werknemers laag (2006 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
4. De huurder betaalt huur zolang er een vergunning voor de betreffende locatie is.
5. De kosten van de leges betaald voor de standplaatsvergunning worden in mindering gebracht op de huursom.

Artikel 5 Betaling

De huurder verbindt zich de huurprijs per kwartaal te betalen aan het begin van de kwartaal periode.

Artikel 6 Vereisten bij verkoop van waren

Om voor een huurovereenkomst in aanmerking te komen is vereist dat de standplaatshouder door bijvoeging van kopieën van bewijzen aantoont dat hij voldoet aan alle publiekrechtelijke verplichtingen met betrekking tot de waren, die hij vanaf de standplaats mag verkopen.

Artikel 7 Exploitatie en vervanging

1. De huurder verplicht zich de standplaats voor zijn eigen risico en rekening te exploiteren en van de hem verhuurde standplaats gedurende de gehele duur van de overeenkomst gebruik te maken.
2. De huurder is te allen tijde verantwoordelijk voor de personen die hem op de standplaats bijstaan of vervangen. Deze personen dienen zich aan de huurovereenkomst en deze huurvoorwaarden te houden.
3. Het gehuurde mag noch geheel noch ten dele aan derden in huur, wederhuur, afstand van huur, onderhuur of enig ander gebruik worden gegeven of afgestaan en geen enkele overdracht van huurrecht mag plaatsvinden.

Artikel 8 Overige verplichtingen huurder

1. De huurder mag de grond niet gebruiken voor een ander doel dan waarvoor deze is verhuurd, nl. tot innemen van een standplaats in overeenstemming met de verleende vergunning en de huur-overeenkomst.
2. De huurovereenkomst staat op naam van degene die de vergunning heeft gekregen. Het huurcon-tract mag niet aan een ander worden overgedragen. De standplaats mag een uur voor aanvang worden opgebouwd en ingenomen. De standplaats moet een uur na sluiting worden afgebroken en verlaten.
3. De standplaatshouder is gebonden aan de tijden genoemd in de vergunning.
4. De huurder is verplicht er voor te zorgen dat aan de standplaats door zijn toedoen of door de aanwezigheid van de kraam of de wagen geen vernielingen of beschadigingen ontstaan. Bescha-diging van gemeentelijke eigendommen ten gevolge van het plaatsen van de kraam of de wagen en/of toebehoren worden door of vanwege de gemeente hersteld op kosten van de huurder, die gehouden is deze kosten na eerste schriftelijke aanzegging onmiddellijk te voldoen.
5. De huurder is verplicht die maatregelen te treffen die redelijkerwijs van hem verwacht kunnen worden ter waarborging van de veiligheid van het publiek, dat zich in of om de kraam of wagen bevindt.

Artikel 9 Aanzien van de standplaats

De huurder draagt zorg voor:
1. een verzorgd aanzien van de standplaats;
2. een deugdelijke en afsluitbare bak, korf, emmer of mand, waarin afval kan worden gedeponeerd indien verpakkingsmaterialen worden gebruikt of anderszins afval wordt geproduceerd op de standplaats.
3. zijn standplaats en de directe omgeving daarvan, in die zin dat deze niet worden verontreinigd;
4. zijn standplaats en de onmiddellijke omgeving, in die zin dat bij verlating deze schoon en ontdaan van afval achtergelaten wordt.

Artikel 10 Aanwijzingen

De huurder volgt stipt en onverwijld de aanwijzingen op door of namens de burgemeester, het college van burgemeester en wethouders, de korpschef van de politie en de commandant van de Brandweer gedaan.

Artikel 11 Innemen en gebruik van de standplaats

1. De standplaats mag uitsluitend worden ingenomen overeenkomstig de afmetingen en voorwaarden genoemd in de verleende vergunning.
2. De standplaats mag alleen worden ingenomen met een verkoopwagen, kraam o.i.d. welke mobiel is, d.w.z. elke dag verrijdbaar is. Artikel 8 lid 3 is overeenkomstig van toepassing.
3. Er mogen geen uitbouwen aan de verkoopwagen worden gebouwd, of anderszins schotten, schermen o.i.d. worden aangebracht.

Artikel 12 Verplichtingen Verhuurder

De verhuurder stelt gemeentegrond beschikbaar voor het innemen van een standplaats zoals in de bijbehorende vergunning is omschreven.

Artikel 13 Beëindiging huur

1. Bij overlijden van de huurder vervalt de huurovereenkomst.
2. De huurovereenkomst is van rechtswege ontbonden, zonder dat daartoe een rechtelijke tussenkomst en/of enige sommatie of ingebrekestelling is vereist, indien de verleende vergunning vervalt of wordt ingetrokken. Gehele of gedeeltelijke restitutie van de huursom zal in een dergelijk geval niet plaatsvinden.
3. De huurder is van rechtswege in verzuim indien hij een verplichting uit hoofde van de overeenkomst, (waaronder de betaling van de huur) niet, niet tijdig of niet na behoren nakomt. Dan en in geval van faillissement, surseance van betaling of schuldsanering, stillegging, liquidatie of overname of enig daarmee vergelijkbare rechtstoestand van de onderneming van de huurder, heeft de verhuurder het recht de overeenkomst ter stond (zonder ingebrekestelling) en zonder rechterlijke tussenkomst eenzijdig, geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de huurder zonder dat de verhuurder tot enige schadevergoeding gehouden is, onverminderd de eventueel aan de verhuurder verder toekomende rechten waaronder begrepen het recht op volledige schadevergoeding.
4. Alle vorderingen, die de verhuurder in de gevallen zoals vermeld in de voormelde leden op de huurder mocht hebben of verkrijgen, zijn terstond en ten volle opeisbaar.

Artikel 14 Tussentijdse ontruiming

1. Op dagen waarop de kermis en andere evenementen worden gehouden, moeten standplaatsen, welke zijn gelegen op het evenemententerrein door de huurder zijn ontruimd, zonder aanspraak te kunnen maken op schadevergoeding of kwijtschelding van de huursom.
2. In geval openbare samenkomsten en /of feesten etc . waarbij de openbare orde in geding is , moeten op eerste aanzegging van een toezichthouder, de standplaatsen worden ontruimd en ontruimd worden gehouden, gedurende de daarvoor benodigde tijd.
3. Verhuurder is bevoegd de huurovereenkomst op te zeggen en zonodig de standplaats tussentijds te ontruimen, indien dit in verband met de realisering van een bestemmingsplan, een stadsvernieuwingsplan of om andere redenen aan het openbaar belang ontleend noodzakelijk is. De opzegging dient te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand.

Artikel 15 Weg- en rioleringswerkzaamheden, evenementen

Indien een standplaats wegens bijzondere omstandigheden zoals weg- en rioleringswerkzaamheden of evenementen de standplaats tijdelijk niet kan worden ingenomen, kan verhuurder een andere plaats aanbieden voor de periode dat de standplaats niet kan worden bezet. In een dergelijk geval kan huurder geen aanspraak maken op schadevergoeding of kwijtschelding van de huursom.

Artikel 16 Staking van verkoop of andere activiteiten

De huurder die in strijd handelt met bepalingen en voorwaarden van deze algemene verhuurvoorwaarden, zich aan wangedrag of bedrog schuldig maakt, de daartoe bevoegde personen in de uitoefening van hun taak belemmert, dan wel direct of indirect de orde verstoort of in gevaar brengt, kan door verhuurder schriftelijk worden gelast de verkoop of andere activiteiten te staken, gedurende de in de

brief gestelde termijn. Verhuurder heeft in dat geval geen recht op restitutie of kwijtschelding van de huur.

Artikel 17 Aansprakelijkheid
De huurder die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen is tegenover verhuurder, als mede het personeel van verhuurder, en door de verhuurder ingeschakelde derden aansprakelijk voor de vergoeding van alle geleden en/of te lijden schade.

Artikel 18 Vrijwaring schade
De verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, in welke vorm dan ook en hoe dan ook genoemd, die ontstaat als gevolg van het gebruik of het niet kunnen gebruiken van de standplaats.
De huurder vrijwaart de verhuurder tegen alle (financiële) gevolgen van aanspraken (waaronder) van derden in enig verband staande met de uitvoering van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst. In dit verband wordt het gemeentelijk personeel als derden beschouwd.

Artikel 20 Toepasselijk recht en geschillen
1. Geschillen tussen partijen, daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen zoveel mogelijk door middel van goed overleg tot een oplossing worden gebracht.
2. Indien dit minnelijk overleg niet tot een oplossing leidt, zal, in afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van de burgerlijk rechter, dit geschil tussen de verhuurder en de huurder worden beslecht door de bevoegde rechter.
3. Op alle rechtsbetrekkingen tussen de verhuurder en de huurder is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Citeertitel en inwerkingtreding
Deze algemene verhuurvoorwaarden voor de verhuur van standplaatsen in de gemeente Cuijk kunnen worden aangehaald als “Algemene verhuurvoorwaarden standplaatsen 2016 en treden op 1 juli 2016 in werking. Per die datum vervallen de Verhuurvoorwaarden standplaatsen voor ambulante handel 1998.

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2016.

Ondertekening
Gedaan te Cuijk in de collegevergadering van 21 juni 2016 2013.

mr. W.A.G. (Wim) Hillenaar	drs. R.H.M.A. (Richard) Rongen
De burgemeester,	De secretaris,